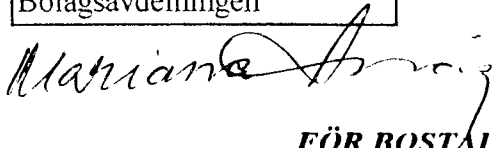


030627.....registrerades  
stadgar, stadgeändring av  
Patent och registreringsverket,  
Bolagsavdelningen

2003-03-15

**STADGAR****FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRYCKERIET**

715200-1926

**Firma**

- § 1. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tryckeriet.

**Ändamål**

- § 2. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att till sina medlemmar med bostadsrätt upplåta bostadslägenheter, lokaler och garage för nyttjande utan begränsning i tiden. Dessutom skall föreningen upplåta lokaler och andra delar av fastigheten med hyresrätt eller annan nyttjanderätt samt i övrigt förvalta sin fastighet Tryckeriet 10.

**Medlemskap**

- § 3. Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Har bostadsrätt övergått till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas bli medlem. Medlemskap skall beviljas den person som, genom att äga bostadsrätt till bostadslägenhet, är bosatt i föreningens fastighet. Medlemskap kan även beviljas juridisk person till vilken bostadsrättslokal upplåtits eller överlåtits.
- § 4. Om juridisk persons och dödsbos möjlighet att utöva bostadsrätt utan att vara medlem i föreningen finns regler i bostadsrättslagen.
- § 5. Om bostadsrätten övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och ansökt om medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsälgas för förvärvarens räkning enligt bostadsrättslagen.
- § 6. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen.

**Övergång av bostadsrätt**

- § 7. Bostadsrättshavaren äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. Vid överlåtelse av bostadsrätt till redan befintlig medlem i föreningen skall denna medlem skriftligen anmäla förvärvet till styrelsen. I ansökan skall anges personnummer och adress. Styrkt kopia av den handling varigenom bostadsrätten förvärvats skall bifogas ansökan liksom kvitto på inbetald överlåtelseavgift. Innan avgiften erlagts prövas ansökan ej.
- § 8. Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.



- § 9. Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig med undantag av vad som stadgas i 6 kap 1 § 2 st bostadsrättslagen.

#### Upplåtelse

- § 10. Bostadsrätt upplåtes skriftligen till medlem i enlighet med bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätt skall upplåtas.

#### Utträde, uteslutning och avsägelse

- § 11. Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt. En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och blir därigenom fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen. Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i avsägelsen.

#### Avgifter

- § 12. Insats och årsavgift skall fastställas av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämman.
- § 13. Årsavgiften skall avvägas så att den i förhållande till lägenhetens andelsvärde kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättningar till fonder. Om det i årsavgiften ingår ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan sådan ersättning komma att bestämmas utgå efter förbrukning eller ytenhet.
- § 14. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift uttas med högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lag (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift uttas med ett belopp motsvarande högst 1 % av nyss nämnda prisbasbelopp. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall bestämmas till det belopp som kan antas motsvara föreningens självkostnad för prövning och hantering av överlåtelse och pantsättning.

#### Fonder

- § 15. Inom föreningen skall finnas en fond för yttre underhåll som är avsedd för större reparationer. Till den yttre fonden ska per år avsättas minst 60.000 kr till dess fonden uppgår till minst 600.000 kr. Beloppen nämnda i föregående mening avser räkenskapsåret 2002-01-01 till 2002-12-31 och ska uppräknas med förändringen i Konsumentprisindex Totalt (KPI) per juli aktuellt räkenskapsår. Värdet för KPI juli 2002 var 272,3. Upphör KPI att framställas ska annat likvärdigt index användas i dess ställe. I föreningen kan dessutom finnas en reparationsfond för andra reparationer än den yttre fonden är avsedd för. Till reparationsfonden skall avsättas det belopp som styrelsen beslutar.

#### Styrelse och revisorer

- § 16. Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst två suppleanter. Ledamöterna jämte suppleanterna väljs av föreningen vid dess ordinarie föreningsstämma för tiden till nästa ordinarie stämma.
- § 17. Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg.



- § 18. Styrelsen konstituerar sig själv. Inom styrelsen skall finnas ordförande, vice ordförande och sekreterare. Styrelsen utser inom sig firmatecknare.
- § 19. Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid styrelsesammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenat sig och vid lika röstetal den mening som biträddes av ordföranden.
- § 20. Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande utta ny fastighetsinteckning. Styrelsen äger uppta lån för föreningens räkning och då som säkerhet pantförskriva redan uttagna fastighetsinteckningar.
- § 21. Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Före den 15 mars varje år skall styrelsen till revisorn avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning för det gångna räkenskapsåret.
- § 22. Föreningen skall ha minst en ordinarie revisor med en revisorssuppleant. Ordinarie revisor och revisorssuppleant väljs på föreningsstämman för tiden till nästa ordinarie stämma. En av revisorerna skall vara auktoriserad eller godkänd revisor.
- § 23. Revisorn skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 15 april.
- § 24. Styrelsen skall minst åtta dagar före ordinarie stämma hålla årsberättelse, resultat- och balansräkning samt revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.

#### Föreningsstämma

- § 25. Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före den 15 maj. Extra föreningsstämma skall hållas då styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.
- § 26. Kallelse till ordinarie stämma skall innehålla uppgift om tid och plats samt förekommande ärenden och bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utsändning tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie stämma. Kallelse till extra stämma skall utfärdas inom fjorton dagar från den dag sådan begäran kom in till föreningen. Övriga meddelanden till medlemmarna sker genom utsändning eller genom anslag på lämplig plats i föreningens fastighet
- § 27. Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast den 1 februari.
- § 28. På ordinarie stämma skall förekomma:
- stämmans öppnande
  - val av ordförande vid stämman
  - upprättande och godkännande av röstlängd
  - val av två justeringsmän
  - frågan om kallelse till stämman skett på ett riktigt sätt
  - styrelsens årsredovisning
  - revisorns berättelse
  - fastställande av resultat- och balansräkning
  - beslut om resultatdisposition

- j) frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- k) frågan om fastställande av arvode till styrelse och revisorn
- l) val av styrelsemöter och suppleanter
- m) val av revisor och revisorssuppleant
- n) val av valberedning
- o) övriga anmälda frågor
- p) stämmans avslutande

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller av den som styrelsen har utsett.

- § 29. På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt a) – e) ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.
- § 30. Justerat protokoll från stämma skall senast inom fjorton dagar från stämmans avslutande hållas tillgängligt för föreningens medlemmar hos styrelsen.
- § 31. Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt har de endast en röst tillsammans för den lägenheten. Innehar en medlem flera bostadslägenheter har medlemmen, med den begränsning som angivits i föregående mening, en röst för varje lägenhet. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser att betala avgifter till föreningen. Medlem som endast innehar garage med bostadsrätt har ej rösträtt.
- § 32. Medlem får som ombud endast företrädas av make/maka/sambo eller annan medlem. Den som själv är medlem får på grund av fullmakt endast rösta för en annan röstberättigad medlem. Ombud skall förete fullmakt i original.
- § 33. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

#### **Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter**

- § 34. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas; rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder, glas- och bågar i lägenhetens inner- och ytterfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen eller bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning av denna. Dock kan föreningsstämma i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.
- § 35. Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som man bort iaktta. Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av ohyra som förekommer i lägenheten om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom hans vårdslöshet eller

försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

- § 36. Bostadsrättshavaren får sedan lägenheten tillträtts företa ändring i lägenheten. Väsentlig förändring får dock endast företas efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentlig förändring räknas alltid ändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.
- § 37. Bostadsrättshavaren är skyldig att vid användandet av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter som styrelsen i överensstämmelse med god boendesed utfärdar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över allt vad som åligger honom själv och för vilka han i övrigt ansvarar. Gods som bostadsrättshavaren vet eller med skäl kan anta misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.
- § 38. Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Bostadsrättshavare är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan föreningen ansöka om handräckning hos kronofogdemyndigheten.
- § 39. Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Bostadsrättshavaren får inte inrymma personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller någon medlem i föreningen.
- § 40. Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda.
- § 41. Regler om förverkande av nyttjanderätten och föreningens möjlighet att på grund av detta säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning finns reglerat i bostadsrättslagen.

#### Upplösning och likvidation

- § 42. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.
- § 43. För det fall föreningen likvideras eller på annat sätt upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra stämma 030331 och ordinarie stämma 030506

Kjell Bäckström      Leena Jörn-Pedari      Anneli Dahlqvist  
 Kjell Bäckström      Leena Jörn-Pedari      Anneli Dahlqvist

Sundbyberg 31 maj 2003